

Характеристика жилищных условий населения Новосибирска

Жилищные условия характеризуются целым рядом показателей, таких, как тип жилища, его комфортность, плотность заселения и т. п., каждый из которых отражает только одну сторону этих условий. Чтобы составить целостное представление о жилищном положении населения города, необходим комплексный показатель, синтезирующий различные аспекты жилищных условий. Здесь мы воспользуемся результатами социологического исследования, проведенного в 1991 г.

Для построения комплексного показателя использовались четыре параметра:

- степень изолированности жилища (отдельная жилая ячейка, коммунальная квартира, комната в общежитии, место в общежитии, снимаемое жилье и т.п.);
- обеспеченность жилой площадью на 1 человека;
- обеспеченность комнатами (количество комнат в сравнении с числом членов домохозяйства);
- уровень благоустроенности жилища (оборудованность основными видами удобств).

За стандарт жилищных условий принята отдельная жилая ячейка с харак-

теристиками, отвечающими действующим в Новосибирске нормам обеспечения жильем (9 кв. м жилой площади на человека, количество комнат на одну меньше числа членов семьи), оснащенная основными видами санитарно-технического и инженерного оборудования. По степени соответствия этому стандарту выделено пять уровней:

- очень хорошие жилищные условия (выше стандарта);
- хорошие жилищные условия (примерно на уровне стандарта);
- удовлетворительные жилищные условия (несколько ниже стандарта);
- неблагоприятные жилищные условия (существенно ниже стандарта);
- очень плохие жилищные условия (значительно ниже стандарта).

Жилищное положение населения Новосибирска в соответствии с данной шкалой показано на рис. 2а. С точки зрения действующих норм обеспечения жильем жилищные условия значительной части домохозяйств довольно благоприятны: почти две трети домохозяйств (63%) имеют хорошие и очень хорошие жилищные условия (примерно поровну — соответственно 29% и 34%), еще около четверти (22%) живет в условиях

намного хуже стандартных, и только у 15% жилищные условия относятся к плохим (у 7% — неблагоприятные и у 8% — очень плохие).

Однако, согласно результатам опроса, жители города оценивают свои жилищные условия по иному — см. рис. 2б. Лишь 15,2% домохозяйств считают их хорошими и очень хорошими, половина (49,5%) относит их к удовлетворительным, и треть (32,7%) — к плохим (оставшиеся 2,6% опрошенных домохозяйств не смогли ответить). Такие результаты говорят о том, что жилищный стандарт, который государство считает «хорошими жилищными условиями», большей частью населения воспринимается как убогий и не соответствующий представлениям о достойном жилище.

При этом жилищные притязания жителей Новосибирска отнюдь не чрезмерны, они соответствуют в лучшем случае уровню, имеющемуся в бывших социальных странах Восточной Европы, и близко не подходят к жилищным стандартам развитых стран. Как показал опрос, жители города считают свои жилищные условия хорошими, когда обеспеченность жилой площадью на человека достигает 14–16 кв. м; при

нынешнем отношении общей площади к жилой как 1,5:1 это соответствует 22–25 кв. м общей площади. Что касается обеспеченности комнатами, то нынешняя норма — количество комнат на одну меньше числа членов семьи — устраивает немногих, в основном приемлемым считается количество комнат, равное числу членов семьи (иногда на одну больше). Так, из домохозяйств, которых устраивает однокомнатная квартира, 80% составляют одиночки — при том, что среди домохозяйств, которым по нормам положена однокомнатная квартира, т. е. из 1–2 человек, одиночек лишь 33%.

Среди причин неудовлетворенности жилищными условиями можно выделить несколько групп.

- Во-первых, это отсутствие изолированного семейного жилища:
 - отсутствие отдельной жилой ячейки — 21,4% опрошенных домохозяйств (это — снимающие жилье, живущие в общежитиях и коммунальных квартирах);
 - совместное проживание с родственниками старшего или младшего поколения — 12%.

Во-вторых, низкий уровень обеспеченности жильем (стесненность):

— недостаточный размер жилой площади — 29%;

— высокая доля жилой площади в общей площади жилища (малая площадь кухни, коридоров, ванной и других подсобных помещений) — 38,1%;

— несоответствие количества комнат составу и потребностям домохозяйства — 29,8%.

В-третьих, низкое качество жилья:

- неблагоустроенность жилища, отсутствие удобств — 14,2%;

— изношенность, ветхость, аварийное состояние дома — 13,3%;

— холодная, сырая квартира — 12,3%;

— неудобная планировка квартиры (проходные комнаты и т.п.) — 16,4%;

— плохая звукоизоляция (от внутридомовых и внешних шумов) — 37%.

И, наконец, в-четвертых, низкое качество обслуживания жилищного фонда:

- плохое снабжение теплом, водой — 22%;

— плохое содержание дома (грязь, замусоренность, антисанитарное состояние подъездов, лестничных клеток) — 30%.

продолжение следует.

Справочный раздел

Характеристика жилищных условий населения Новосибирска

*Продолжение.
Начало в №36.*

Сопоставление с данными об обеспеченности жильем (см. раздел 1.2) показывает следующее. Доля домохозяйств, которых не устраивает размер жилой площади, близка к удельному весу домохозяйств, имеющих обеспеченность менее 9 кв. м на человека — соответственно 29% и 33,8%; для общей площади сходство имеется с обеспеченными на уровне менее 15 кв. м на человека — 38,1% и 43,3%. Доля домохозяйств, испытывающих недостаток комнат в жилой ячейке, наиболее близка к их доле, имеющей количество комнат ниже принятого норматива — соответственно 29,8% и 25,7%. Но вместе с тем указанные группы (в каждой паре) далеко не совпадают. Дело в том, что мотивы неудовлетворенности жилищными условиями того или иного домохозяйства зависят от наиболее насущных для него проблем. Например, для проживающих в общежитии главное — отсутствие отдельного жилья, а не недостаточное количество комнат и, тем более, не малые размеры подсобных помещений.

Обратимся теперь к отдельным составляющим жилищных условий. Качественные характеристики обеспеченности жильем будут рассмотрены в следующем разделе. Здесь же мы анализируем те аспекты, которые характеризуют качественную сторону жилья: его тип и благоустройство.

Распределение населения Новосибирска по характеру жилья в сравнении со средним по городам России представлено в табл. 2; графически это распределение — по всему населению — показано на рис. 3а, а на рис. 3б для сравнения дана такая же диаграмма для

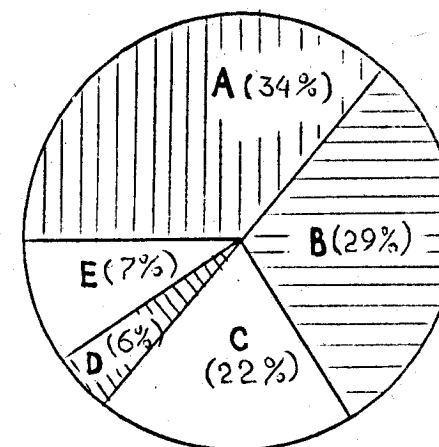
селения 1989 г.). Как видно из табл. 2, в отдельных жилых ячейках проживает 83% домохозяйств (87% «полноправных» семей) или 84% населения. Таким образом, более 16% населения живет в заведомо неприемлемых жилищных условиях: в коммунальных квартирах, общежитиях, снимают жилье и др. (на начало 1989 г. в общежитиях проживало более 15 тыс. семей, в коммунальных квартирах — около 34 тыс., не имело своего жилья 2,5 тыс. семей). К этому следует добавить проживающих в ветхих и аварийных домах и бараках; на начало 1984 г. в очереди на улучшение жилищных условий стояло 6,4 тыс. таких домохозяйств, общее же их число неизвестно. Кроме того, как говорилось в разделе 1.0, часть семей, имеющих отдельные жилые ячейки, можно приравнять к проживающим в коммунальных квартирах — это сложные семьи, которые желали бы разделиться.

Следует сказать, что к настоящему времени положение несколько улучшилось. По данным Облстатуправления, общая площадь общежитий уменьшилась почти на треть — с 965 тыс. кв. м площади на начало 1989 г. до 662 тыс. кв. м на начало 1994 г., а количество проживающих в них — на 40%. Если в 1988 г. общежития имели 157 предприятий и организаций (т. е. число общежитий было еще большим), то к 1994 г. в Новосибирске числилось 131 общежитие (все данные без учета общежитий учебных заведений, интернатов, детских домов и т. п.). Немного уменьшилась и доля проживающих в коммунальных квартирах.

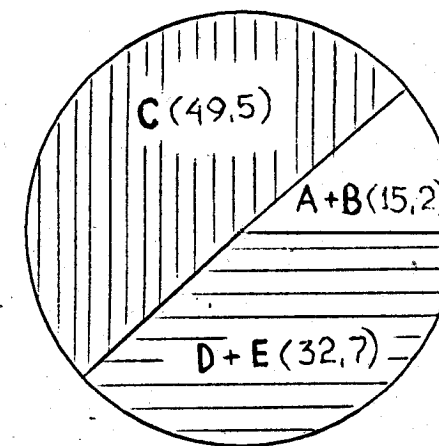
Сравнивая в табл. 2 данные по Новосибирску со средне-российскими, можно видеть, что различия невелики и обусловлены не столько местными осо-

времена как в данных по России учтены и малые города, что обусловило, в частности, больший удельный вес проживающих в индивидуальных домах). Сравнение с Москвой (рис. 3) на первый взгляд показывает схожесть картины: в Новосибирске в отдельных жилых ячейках живет 84% населения, в Москве — 82%. Но за этим скрывается заметное качественное различие. Если в Новосибирске в индивидуальных домах живет 10,2% населения, то в Москве только 0,2%. Комфортность же данной части жилищного фонда несравненно хуже, чем квартир в многоквартирных домах. Так, в Новосибирске доля жилой площади в общей в последних составляет 65%, тогда как в индивидуальных домах — 72%, гораздо ниже в них и уровень обеспеченности коммунальными удобствами (что будет показано далее). Правда, в Москве традиционно относительно высокая доля проживающих в коммунальных квартирах — по сравнению с Новосибирском она на треть больше.

В табл. 3 приведено распределение по типам занимаемых жилых помещений домохозяйств различного состава. С точки зрения наличия отдельного жилья условия проживания улучшаются с ростом числа членов домохозяйства (но отметим, забегая вперед, что при этом уменьшается среднедушевая обеспеченность площадью жилища, см. рис. 5 в разделе 1.2). В наиболее ущемленном положении находятся одиночки — в отдельных жилых ячейках проживает только 60% из них. Для семей из 2–3 человек эта величина составляет 85%, увеличиваясь для семей из 4 человек до 88% и, наконец, для больших семей — 5 и более человек — доходит до 94% (напомним, что последние составляют



а) с позиции действующих норм



б) по оценке домохозяйств

Рис. 2. Жилищные условия населения Новосибирска, в % к общему числу опрошенных домохозяйств

Москвы (в качестве исходных данных использовались материалы переписи на-

бенностями, сколько домохозяйств Новосибирска как крупного города (в то

ответственно, по сравнению с большими семьями в малых и средних доля проживающих в коммунальных квартирах больше в 1,5–2 раза, в общежитиях — в 4–5 раз, снимающих жилье — в 2,5–4 раза.

Уровень комфортности жилья в значительной мере характеризуется обеспеченностью теми или иными видами благоустройства. Табл. 4 показывает обеспеченность жилых ячеек Новосибирска основными видами благоустройства (по данным Облстатуправления). В многоквартирных жилых домах (то, что раньше называлось «обобществленным жилищным фондом») она довольно высока, отличаясь от полной на 1,5–9%. Но индивидуальный жилищный фонд характеризуется весьма низким уровнем комфортности: обеспеченность главными видами благоустройства в нем ниже в 2–7 раз, а такими видами как горячее водоснабжение и ванна (душ) — даже в 25 раз.

Относительно среднероссийского уровня благоустроенность «обобществленного» жилищного фонда в Новосибирске выше (кроме обеспеченности газом / электроплитами). Но это не показательно, поскольку в среднем по России уровне значителен удельный вес малых городов, которые обеспечены основными видами благоустройства гораздо хуже крупных. Поэтому для сравнения приведем данные по Челябинску (население 1,1 млн. чел.). Жилищный фонд Челябинска — без учета индивидуальных домов — обеспечен водопроводом на 99,4%, канализацией на 98,7%, центральным отоплением на 99,3%, газом или электроплитами на 98,8%, горячим водоснабжением на 93,7%, ваннами или душами на 95,7%. Как видно, в Челябинске уровень благоустройства несколько выше (правда, ненамного: в пределах 0,8–1,6%), исключение составляет только обеспеченность горячим водоснабжением, которая в Новосибирске больше на 2,4 процентных пункта. Плохо обстоит дело в Новосибирске с обеспеченностью газом либо напольными электроплитами: она меньше даже среднероссийской, составлявшей на конец 1992 г. 93%, отставание от Челябинска — на 7,9 процентных пункта (хотя по другим данным обеспеченность данным видом благоустройства в Новосибирске достигает 92–93%, это не меняет картины).

Татьяна Богомолова,
Вера Топилина
Константин Глуценко

А — очень хорошие жилищные условия, С — удовлетворительные жилищные условия, D — неблагоприятные жилищные условия, E — очень плохие жилищные условия

Таблица 2

Распределение городского населения по типам занимаемых жилых помещений, %
(числитель — Новосибирск, знаменатель — Россия)

Проживают	Все население	Семьи	Домохозяйства
в отдельной квартире	73.7/69.5	77.6/71.8	73.0/66.7
в индивидуальном доме, части индивидуального дома	10.2/14.4	10.3/14.8	10.4/15.1
всего в отдельной жилой ячейке	83.9/83.9	86.9/86.6	83.4/81.8
в коммунальной квартире	8.5/7.6	8.5/7.6	10.0/8.9
в общежитии	6.9/7.0	3.9/4.5	5.8/7.9
снимают жилье	0.6/0.9	0.6/0.8	0.7/0.9
в других видах жилья	0.1/0.6	0.1/0.5	0.1/0.5

Таблица 3

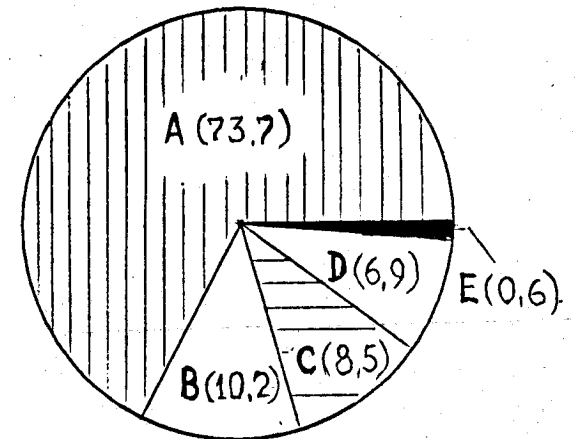
Распределение домохозяйств различного состава по характеру жилья, %

Тип жилья	Число членов домохозяйства				
	1	2	3	4	>4
Отдельная квартира	49.3	73.3	76.1	79.2	81.2
Дом, часть дома	10.8	11.7	8.7	9.1	13.0
Коммунальная квартира	20.0	10.2	9.2	7.4	4.5
Общежитие	18.6	4.0	5.1	3.7	1.0
Наемное жилье	1.1	0.7	0.8	0.5	0.2
Прочее	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1

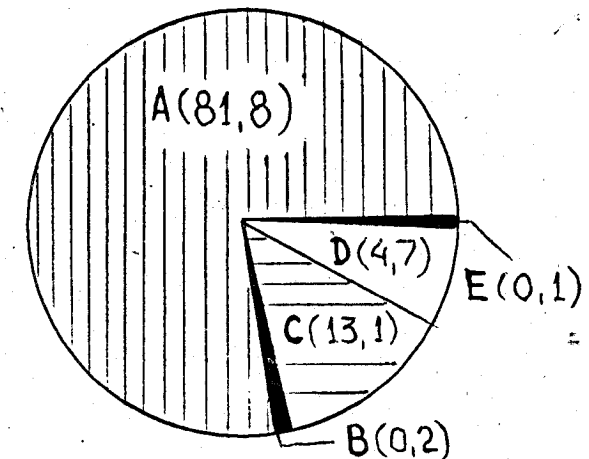
Таблица 4

Благоустройство жилищного фонда Новосибирска (на конец 1993 г.)

Виды благоустройства	Обеспечено жилых ячеек, %		
	во всем жилищном фонде	в многоквартирных домах	в индивидуальных домах
Водопровод	89.1	98.6	32.2
Канализация	86.2	98.2	13.6
Центральное отопление	90.1	97.7	44.2
Газ или электроплита	81.3	90.9	23.0
Горячее водоснабжение	83.0	96.1	3.8
Ванна, душ	81.5	94.3	3.9



а) Новосибирск



б) Москва

Рис. 3. Распределение населения по типам занимаемых жилых помещений, в % к общей численности населения

А — отдельная квартира; В — дом, часть дома; С — коммунальная квартира; D — общежитие; E — снимают жилье